

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

Családi és utónév:	
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja leánykori neve:	
Lakcím:	
Személyi azonosító:	
Adóazonosító jel:	

mint eladó (továbbiakban „**Eladó**”),

másrésről

Családi és utónév:	
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja leánykori neve:	
Lakcím:	
Személyi azonosító:	
Adóazonosító jel:	

mint vevő (továbbiakban „**Vevő**”)

között az alulírott helyen és időben, az alább rögzített feltételek szerint. Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: „**Szerződő Felek**”.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban [///] helyrajzi számon nyilvántartott, [///] szám alatt található, [///] m² alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan (továbbiakban „**Ingatlan**”)
 - a. kizárólagos tulajdonában áll [///] tulajdoni lap [///] bejegyzése alapján,
 - b. per-, igény- és tehermentes,
 - c. ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatai az aláírás napján a valósággal mindenben megegyeznek, Eladó vagy meghatalmazása alatt álló személy azon változtatást nem kezdeményezett.

II. A SZERZŐDÉS JOGCÍME

1. Eladó jelen szerződés aláírásával eladja az Ingatlan tekintetében fennálló tulajdonjogát, Vevő adásvétel jogcímén megvásárolja az Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét.

III. VÉTELÁR, FIZETÉSI HATÁRIDŐ

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vételára **[///számmal írva] HUF, azaz [///betűvel írva] forint** (a továbbiakban „**Vételár**”), mely Eladót illeti meg.
2. A Vételárat a Vevő az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:
 - a. **[///]** HUF azaz **[///]** forint összegű vételárrészletet a Vevő legkésőbb **[///]** év **[///]** hónap **[///]** napjáig banki átutalással fizet meg Eladó **[///]** banknál vezetett **[///]** számú bankszámlájára, mely összeget a Szerződő Felek foglalónak tekintenek. Eladó a foglaló számláján történő jóváírásáról ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot köteles a Vevőnek átadni.
 - b. A Vevő a vételár fennmaradó részét, **[///]** HUF összeget, azaz **[///]** forintot **[///]** év **[///]** hónap **[///]** napjáig banki átutalással fizet meg Eladó **[///]** banknál vezetett **[///]** számú bankszámlájára.
3. Amennyiben a Vevő a fizetéssel késedelembe esik, tartozása naponta a késedelmes összegnek és az esedékesség napján érvényes jegybanki alapkamat kétszeres szorzatának háromszázhatvanötöd részével emelkedik. Negyvenöt napot meghaladó késedelem esetén az Eladó jogosult a szerződés teljesítésétől elállni, ha az addig átvett vételárat – a kamatok nélkül – a Vevőnek visszafizeti.

IV. BIRTOKBAADÁS

1. Az Eladó kijelenti, hogy a vételár teljes kiegyenlítéséig az Ingatlan tulajdonjogát fenntartja, és egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kiegyenlítésének napján írásbeli hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A bejegyzést a Vevőnek a jelen pontban körülírt hozzájárulás megadásától számított 30 napon belül kell kérnie az illetékes Földhivaltól.

2. A Vevő a tulajdonjog-fenntartás hatályossága idején a dolgot nem idegenítheti el, és nem terhelheti meg.
3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg az Ingatlan birtokát Eladó a Vevőre átruházza, az Ingatlant birtokba adja.
4. A Szerződő Felek a birtokátruházáskor rögzítik a közüzemi órák állását. Az Eladó vállalja, hogy a birtokátruházás időpontjáig felhasznált közüzemi szolgáltatásokat megtéríti.
5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlannal kapcsolatos terheket – ideértve a kárveszélyt is – a birtokátruházásig az Eladó, attól kezdve a Vevő köteles viselni, a használatra és hasznok szedésére a birtokátruházásig az Eladó, attól kezdve pedig a Vevő jogosult.

V. EGYEBEK

1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel bíró magyar állampolgárok.
2. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár az illetékhivatalt az illeték kiszabása szempontjából nem köti, és az illeték kiszabása az illetékhivatali értékelés alapján történik. A Szerződő Felek az illeték mértékéről, az Eladó az esetleges SZJA fizetési kötelezettségéről tájékoztatást kaptak.
3. A jelen szerződéssel felmerülő, a Vevő tulajdonjoga megszerzésével összefüggő valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.
4. A Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére [////] ügyvédi irodának (székhely: [////]; eljáró ügyvéd: [////]) adnak megbízást, hogy a szerződést ellenjegyezze és a Szerződő Feleket a jelen jogügylettel kapcsolatban a földhivatali, NAV és egyéb eljárásokban az ügyvédi törvényben foglalt jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd az ügyvédi iroda nevében a megbízást elfogadja.

5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 365–369. §) kell alkalmazni.
6. A Szerződő Felek a jelen szerződést együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezű aláírásukkal megerősítene.

Kelt: [///], [///] év [///] hónap [///] napján.

[///] (Eladó)

[///] (Vevő)

Készítettem és ellenjegyzem: [///], [///] év [///] hónap [///] napján:

[///] (eljáró ügyvéd)